

MARCELA GONÇALVES DOS SANTOS BLICHARSKI

A ISENÇÃO DE TRIBUTOS COMO INCENTIVO À REDUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO: UM EXEMPLO VERIFICADO NO MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR.

Monografia apresentada ao Setor de Ciências Sociais Aplicadas, Departamento de Contabilidade, da Universidade Federal do Paraná, como requisito final para obtenção do título de Especialista *Lato Sensu* em Contabilidade e Finanças.

Orientador: Professor Jaime Bettoni.

CURITIBA

2007

Devemos acreditar que temos um dom para alguma coisa e que, custe o que custar, havemos de consegui-la (Marie Curie).

AGRADECIMENTOS

Ao Professor Jaime Bettoni, por aceitar ser meu orientador neste trabalho e pelo incentivo no desenvolvimento do mesmo.

Ao Professor Edelberto Wilson Schmidt pela amizade, paciência e dedicação.

Aos Colegas da Pós Graduação, pela convivência e troca de experiências no decorrer do curso.

À Caixa Econômica Federal, pelo apoio financeiro na realização da Pós Graduação.

À minha mãe Isabel Gonçalves dos Santos, pelo carinho em todos os momentos de minha vida.

A todos aqueles que contribuíram para a realização deste trabalho.

E ao Criador de todas as coisas, por conceder-me a vida e a capacidade de persistir e de sonhar, e também pelos dons da compreensão e do amor, mas, sobretudo, pela oportunidade de ser melhor a cada dia e recomeçar sempre que necessário. (Rubem José Boff).

Como uma onda

Nada do que foi será

De novo,

Do jeito que já foi um dia,

Tudo passa,

Tudo sempre passará.

A vida vem em ondas

Como o mar:

No indo e vindo, infinito.

Tudo que se vê

Não é igual ao que a gente viu

A um segundo.

Tudo muda o tempo todo

No mundo.

Não adianta fugir

Nem mentir pra si mesmo,

Agora há tanta vida lá fora

E aqui dentro sempre

Como uma onda no mar.

Lulu Santos/Nelson Motta

LISTA DE GRÁFICOS, QUADROS E TABELAS.

	<u>Pág.</u>
Quadro 1 Déficit Habitacional e Percentual em Relação aos domicílios permanentes por situação do domicílio no Brasil e Unidades da Federação	13
Gráfico 1 Evolução do Déficit Habitacional no País - 1993 a 2004	14
Gráfico 2 Déficit habitacional por inadequação por faixa de renda Brasil, 2004.	16
Quadro 2 Distribuição Percentual do Déficit Habitacional Urbano, por faixas de renda média familiar mensal Brasil e Unidades da Federação - 2005.	17
Quadro 3 Previsão de Investimento e Atendimento em Habitação por Região - 2007/2010.	20
Tabela 1 Custos da Tributação na Construção Civil	25
Quadro 4 Estrutura de Participação dos Tributos para cada \$ 1,00 de Produção na Construção Civil Brasileira - 2002	27
Gráfico 3 Carga Tributária	27
Tabela 2 A carga tributária da habitação popular	28
Quadro 5 Renúncias de Receitas Tributárias (Art. 14 da LC 101/00) a ser incluído no Anexo de Riscos Fiscais da LDO 2006,2007 e 2008.	31

RESUMO

BLICHARSKI, M.G.S. A isenção de tributos como incentivo à redução do Déficit Habitacional Brasileiro: Um exemplo verificado no Município de Curitiba/PR.

Objetivos: Apresentar o Déficit Habitacional no Brasil e sua dimensão. Demonstrar os incentivos fiscais concedidos para o ramo da construção civil através de medidas implementadas pela Administração Pública visando sua redução - um breve histórico. Elencar os custos oriundos da tributação incidente na construção de habitações populares. Conceituar Isenção Tributária. Explicar como a Isenção concedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba às empresas parceiras da Caixa Econômica Federal, reduz o custo final das unidades habitacionais e assim proporcionar moradia mais barata à população de baixa renda. Comparar os custos e o valor final de cada habitação, demonstrando a redução no valor final de aquisição.

Metodologia empregada: Considerando o objeto de estudo, os objetivos (gerais e específicos), o referencial teórico e a delimitação do tema, a metodologia adotada neste trabalho acadêmico será um estudo sobre o tema. Para melhor explicar o assunto, utilizar-se-á a pesquisa quanto aos objetivos, ou seja, baseada na reunião de várias informações para a composição do tema, visando a formação de uma opinião. Serão acrescentadas também, estatísticas e pesquisas sobre o tema, colhidas de periódicos da área, literaturas correntes e/ ou de textos e artigos disponibilizados na rede internacional de computadores (internet).

Resultados obtidos: distribuídos em oito capítulos, que foram agrupados em cinco partes distintas na obra, sendo que os títulos traduzem *per si* os resultados: "Déficit Habitacional no Brasil" – seus números e suas dificuldades; "Política Habitacional no Brasil para Redução do Déficit Habitacional" – breve histórico das medidas implementadas pelo Poder Público, visando a obtenção da casa própria pela população de baixa renda e conseqüentemente a redução do Déficit Habitacional; "Custos oriundos da tributação incidente na construção de habitações populares" – relato dos tributos incidentes na construção civil; " Isenção Tributária - exclusão do Crédito Tributário" - definição jurídica do termo isenção tributária; " A isenção de tributos - Município de Curitiba/PR" - utilizar a Lei Complementar Municipal 38/2001 de Curitiba, como exemplo na redução dos custos na construção de habitações populares.

Conclusões: observados os cinco enfoques distintos da obra, e inserido conclusões, comentários e recomendações ao longo dos capítulos e/ou ao final da parte correspondente, além de que a forma didática de abordagem e apresentação, amplamente apoiada em gráficos, tabelas e notas tornaram a obra de fácil entendimento.

Palavras-chave: Déficit Habitacional, Isenção de Tributos e Redução de Custos.

E-mail do autor: marcela_blicharski@yahoo.com.br

ÍNDICE

	<u>Pág.</u>
Ficha Catalográfica	II
Citação	III
Agradecimento	IV
Lista de Gráficos, Quadros e Tabelas.	VI
Resumo	VII
1ª Parte - PARTE INTRODUTÓRIA	
Capítulo 1 - INTRODUÇÃO	10
1.1 - TEMA	11
1.2 - DELIMITAÇÃO TEMÁTICA	11
1.3 - JUSTIFICATIVA	11
1.4 - OBJETIVOS	12
1.4.1 - OBJETIVO GERAL	12
1.4.2 - OBJETIVOS ESPECÍFICOS	12
Capítulo 2 - REVISÃO BIBLIOGRÁFICA	13
2.1 - DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL	13
2.1.1 - Déficit Habitacional no Paraná	14
2.1.2 - Fatores que Contribuíram para o Aumento do Déficit Habitacional,	15
2.1.3 - Habitação X Renda	15
2.2 - POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL PARA REDUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL	18
2.3 - CUSTOS ORIUNDOS DA TRIBUTAÇÃO INCIDENTE NA CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES POPULARES	25
2.4 - ISENÇÃO TRIBUTÁRIA - EXCLUSÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO.	29
2.5 - A ISENÇÃO DE TRIBUTOS - MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR.	30
2ª Parte - CONSIDERAÇÕES FINAIS E ELEMENTOS PÓS-TEXTUAIS	35
3 - CONSIDERAÇÕES FINAIS	35
4 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	39
5 - ANEXOS	41
Anexo 1 Lei Complementar n.º 38 de 18 de dezembro de 2001	42
Anexo 2 Lei 1.402 de 23 de julho de 1999	43
Anexo 3 Lei 745 de 29 de abril de 1999	45
Anexo 4 Lei 122 de 15 de setembro de 1999	47
Anexo 5 Lei 459 de 29 de março de 2000	48

Anexo 6 Lei 6.849 de 27 de dezembro de 2001	49
Anexo 7 Projeto Lei n.º 040 de 25/04/2005	50
Anexo 8 IN da SRF n.º 306 de 12/03/2006	56

Capítulo 1 - Introdução

A questão habitacional no Brasil constitui-se em um dos mais graves problemas sociais de nossos dias. E a obtenção da casa própria pela população de baixa renda é um dos grandes desafios para o Poder Público. Com o crescimento da população, esse desafio tornou-se cada vez mais difícil de vencer. A relação entre habitação e renda da população é muito perversa no Brasil, onde a maior parcela do déficit habitacional diz respeito às famílias que tem menores rendimentos.

Tal relação tem reflexos no mercado imobiliário, pois seus ativos, principalmente nos centros urbanos, possuem um custo elevado de aquisição, o que impossibilita que as camadas populares tenham condições de comprar seus imóveis via mercado formal.

Para amenizar o déficit habitacional, que também atinge a classe média, são várias as políticas adotadas, principalmente públicas, no âmbito dos Municípios, Estados e da União.

O Governo Federal, através de criação de Leis Complementares, Decretos e Medidas Provisórias cria incentivos fiscais tanto para a construção de habitações populares como para expansão do financiamento imobiliário.

Está sendo analisado um novo pacote de medidas nas áreas fiscais, tributárias e de gestão dos gastos públicos, entre elas o corte de impostos em investimentos nos setores de construção civil como a desoneração de impostos como PIS, Cofins e IPI em toda a cadeia da construção civil – desde a compra de insumos até investimentos na aquisição de máquinas e equipamentos.

No município de Curitiba, a Prefeitura vem criando incentivos fiscais para a construção de habitações populares, destinados a atender a fila de inscritos da Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB/CT.

Com esses incentivos, principalmente após a criação da Lei Complementar n.º 38 de 18 de dezembro de 2001, as empresas do ramo da Construção Civil, em parceria com a Caixa Econômica Federal, conseguem viabilizar a construção de empreendimentos habitacionais populares, através da redução de custos obtida.

Constata-se assim que a intenção do legislador foi a de beneficiar a construção de unidades habitacionais populares, reduzindo assim seu custo para que no final possa a população de baixa renda, adquirir sua residência com o menor custo possível.

1.1. Tema

Um estudo acadêmico sobre o impacto da isenção tributária na redução de custos na construção de habitações populares, no município de Curitiba/PR, visando à elaboração do Projeto do Curso de Especialização em Contabilidade e Finanças da Universidade Federal do Paraná.

1.2. Delimitação temática

Incentivo Fiscal criado pela Prefeitura Municipal de Curitiba, beneficiando as empresas da construção civil, parceiras da Caixa Econômica Federal, na construção de habitações populares, visando à redução dos custos e auxiliando a população de baixa renda a adquirir sua casa própria.

1.3. Justificativa

Esse Projeto visa demonstrar que as isenções de tributos concedidos para a construção de habitações populares, atendem tanto o ramo empresarial quanto à população de baixa renda.

1.4. Objetivos

1.4.1 Objetivo Geral

Desenvolver o Projeto de Pesquisa, para conclusão do curso de Especialização em Contabilidade e Finanças, através de um levantamento de informações e realização de uma pesquisa na bibliografia da área, demonstrando a redução de custos na Construção Civil obtida através da isenção tributária municipal.

1.4.2 Objetivos Específicos

- a) Apresentar o Déficit Habitacional no Brasil.
- b) Demonstrar os incentivos fiscais concedidos para o ramo da construção civil através das medidas implementadas pela Administração Pública.
- c) Conceituar o termo Isenção Tributária;
- d) Apresentar a Lei Complementar Municipal n.º 38/2001 de Curitiba/PR, que beneficia a construção de moradia popular.
- e) Demonstrar como a Isenção concedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba às empresas parceiras da Caixa Econômica Federal, reduz o Custo Final das unidades habitacionais e assim proporcionar moradia mais barata à população de baixa renda.
- f) Comparar os custos e o valor final de cada habitação, demonstrando a redução no valor final de aquisição.

Capítulo 2 - REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

2.1 - Déficit Habitacional no Brasil

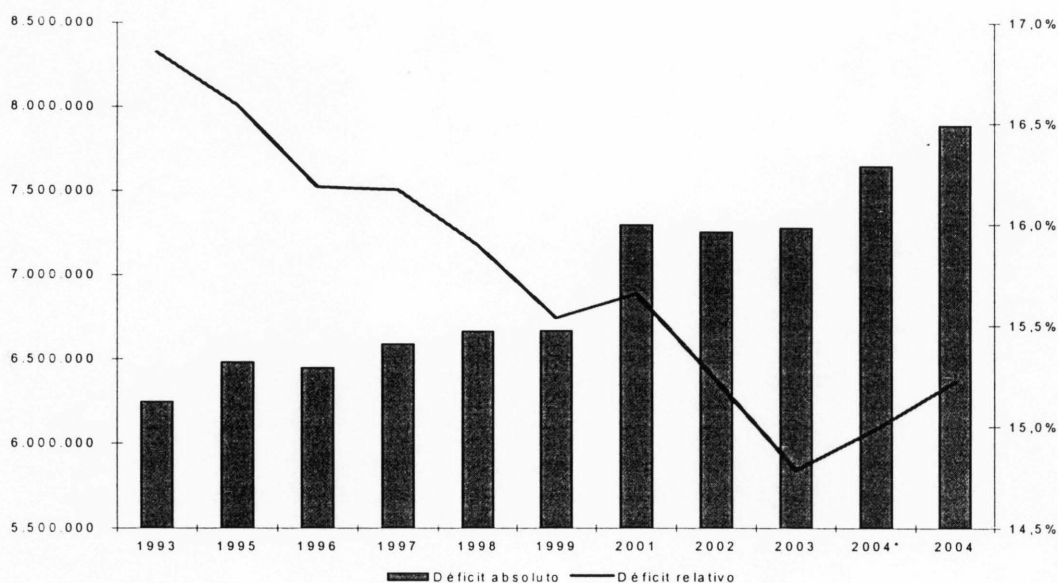
As tentativas de dimensionar o acréscimo necessário ao atual estoque de domicílios com vistas a superar o déficit de unidades têm resultado em números que vão desde 4 milhões até 20 milhões, conforme o método adotado na pesquisa. Na recente reportagem: “Não é mais um sonho impossível”, a Revista Veja ¹ estima que o Déficit Habitacional Brasileiro gire em torno de 8 (oito) milhões de unidades habitacionais. Neste montante estariam englobadas tanto as necessidades de construção de novas unidades habitacionais como a inadequação ou insuficiência das moradias existentes, ou seja, as habitações sem condições de habitabilidade devido à precariedade das construções, como favelas, cortiços, meros quartos ou salas e até moradias embaixo das pontes.

Quadro 1 - Déficit Habitacional e Percentual em Relação aos domicílios permanentes por situação do domicílio no Brasil e Unidades da Federação - Adaptado

REGIÃO E METRÓPOLES	DÉFICIT HABITACIONAL			
	URBANO	RURAL	TOTAL	% DEFICIT BRASILEIRO
NORTE	614.573	235.782	850.355	10,76
NORDESTE	1.844.068	899.079	2.743.147	34,71
SUDESTE	2.725.205	173.723	2.898.928	36,68
SUL	755.589	118.119	873.708	11,06
CENTRO OESTE	474.708	61.853	536.561	6,79
TOTAL	6.414.143	1.488.556	7.902.699	100,00

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil 2005 – Fundação João Pinheiro
Adaptações: A Autora

¹ SOARES, Lucila. Não é mais um sonho impossível. **Revista Veja**. Ed. 1999. 14.mar.2007

Gráfico 1 - EVOLUÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL NO PAÍS - 1993 A 2004

Fonte: SINDUSCON – SP

*"Inclinado no paredão/ do mundo/fiz meu verso./Criando a emoção,/dei vida ao pensamento./Refiz o concreto, no amor./Desmanchei o cimento/na canção./Fundi o aço/nas feridas,/cicatrizando os corações./Sentado nas fitas/do computador,/criei o sonho./As estrelas estavam/ longe demais ..."*Distâncias, de Roraima Alves da Costa.

2.1.1 - Déficit Habitacional no Paraná

Segundo a Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR), o Déficit Habitacional no Estado do Paraná gira em torno de 260.648 domicílios, sendo a participação dos componentes do Déficit Habitacional do Paraná assim distribuídos:

- 53,8% - Coabitação familiar (existência de mais de uma família por domicílio)
- 25,2% - Ônus excessivo com aluguel
- 19,6% - Habitação precária
- 1,4% - Reposição por depreciação

2.1.2 - Fatores que Contribuíram para o aumento do Déficit Habitacional

Segundo o SINDUSCON-SP, os fatores que contribuíram para o aumento do Déficit Habitacional Brasileiro são:

- a) A expansão do crédito habitacional não chegou satisfatoriamente a quem mais necessitava,
- b) Ausência de articulação entre União, Estados e Municípios para implementar programas habitacionais,
- c) Famílias de baixa renda que eventualmente tiveram aumento de renda ou que optaram pelo crédito consignado aproveitaram para financiar outros bens e serviços que não a aquisição da casa própria,
- d) Mesmo optando por tentar um financiamento habitacional, muitas famílias esbarraram em exigências financeiras e burocráticas que inviabilizaram sua contratação,
- e) Boa parte do crédito habitacional acabou servindo para a construção ou ampliação de moradias inadequadas por meio da autoconstrução, o que só engrossa a estatística do déficit habitacional,
- f) Problemas econômicos continuam elevando a coabitação familiar. (SINDUSCON-SP)

2.1.3 - Habitação X Renda

A maior parcela do Déficit Habitacional, cerca de 85%, está concentrada nas famílias de renda mensal de até 3 salários mínimos. Segundo Fabiana Futema da Folha Online ², estima-se que mais de 90% do Déficit Habitacional esteja concentrado nas famílias com renda mensal de até cinco salários mínimos.

Ermínia Maricato ³ afirma que aproximadamente 50% dos brasileiros estão fora do mercado formal de moradias, sendo que a maioria desses excluídos pertence a essa faixa de renda.

² FUTEMA, Fabiana. Governo tem plano para acabar com o Déficit Habitacional em 20 anos. **Folha Online**, São Paulo, 04. nov. 2004.

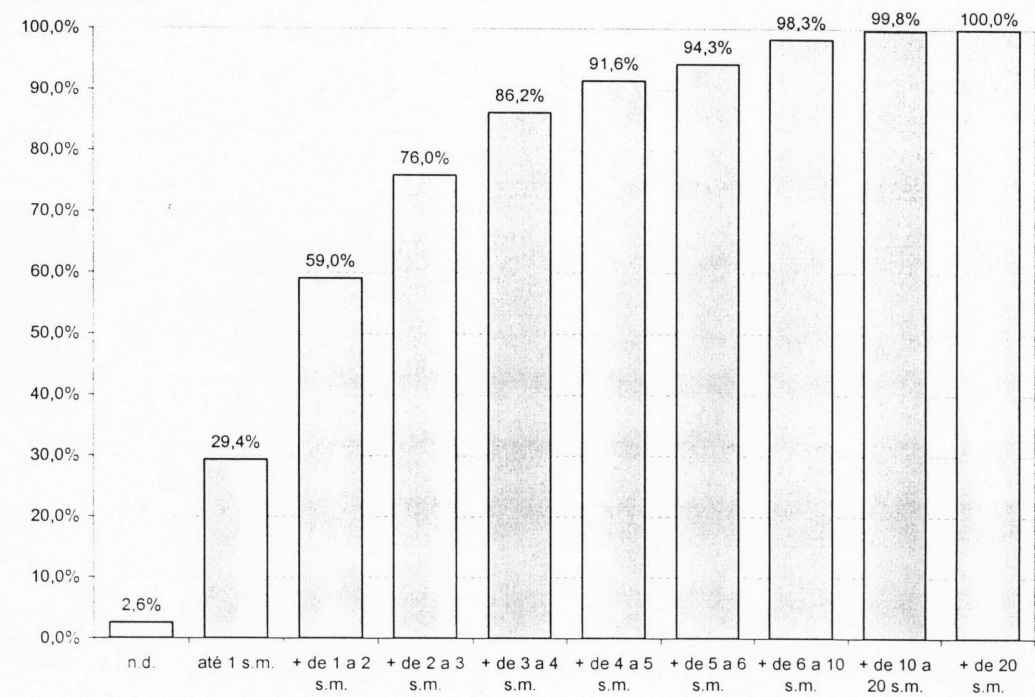
³ MARICATO, Ermínia (Org). **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. 2ª edição. Petrópolis: Vozes. 2.000.

A exclusão dessa grande parcela do mercado imobiliário é consequência do processo de concentração de renda, onde 10% concentram a maior parcela da renda nacional.

Essa situação de desigualdade na distribuição de renda reflete no mercado formal, pois os seus ativos possuem um custo elevado de aquisição, impossibilitando então as camadas mais populares de comprar seus imóveis via mercado.

Mesmo que hoje exista uma linha de crédito subsidiada para famílias com renda de até 8 salários mínimos, aqueles que pertencem a faixa de três salários dificilmente irão conseguir crédito para o financiamento de sua tão sonhada casa própria.

Gráfico 2 - Déficit habitacional por inadequação por faixa de renda Brasil, 2004



Fonte:PNAD,IBGE. Elaboração: GV Consult

As políticas implantadas visando à redução no Déficit Habitacional Brasileiro estão divididas de acordo com a renda mensal das famílias: famílias abaixo do nível da pobreza, famílias de baixa renda e para as famílias de classe média.

As famílias abaixo da linha da pobreza necessitam de um auxílio maior do Governo, ou seja, de 100% de subsídio para a obtenção da casa própria.

O oferecimento de linhas especiais de financiamento para as famílias de baixa renda é uma das soluções encontradas pelo Governo para a redução do Déficit Habitacional nessa faixa de renda.

Já a classe média é atendida pelo mercado do setor privado, onde a obtenção de crédito para o financiamento da casa própria é mais fácil, sendo que o Déficit Habitacional nessa classe é mais baixo.

Quadro 2 - Distribuição Percentual do Déficit Habitacional Urbano, por faixas de renda média familiar mensal Brasil e Unidades da Federação - 2005 - Adaptado.

REGIÃO E METRÓPOLES	DÉFICIT HABITACIONAL				
	ATÉ 3 SM	DE 3 A 5 SM	DE 5 A 10 SM	> DE 10 SM	TOTAL
NORTE	89,3	7,4	2,5	0,8	100
NORDESTE	94,7	3,3	1,6	0,4	100
SUDESTE	89,3	6,3	3,5	0,9	100
SUL	84,0	10,8	4,2	1,0	100
CENTRO OESTE	90,4	5,7	3,0	0,9	100
TOTAL	90,3	6,0	2,9	0,8	100

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil 2005 – Fundação João Pinheiro

2.2 - Política Habitacional no Brasil para Redução do Déficit Habitacional

Em 1964, juntamente com a fundação do Banco Nacional de Habitação (BNH), foi criado o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) com a finalidade de conceder crédito para o financiamento do setor imobiliário.

No entanto devido a um descompasso entre os reajustes salariais e os das prestações, o SFH teve um grande declínio na década de 80 onde então foi lançado o Plano de Equivalência Salarial (PES). No PES, as prestações eram reajustadas anualmente na proporção do aumento do salário mínimo, enquanto os saldos devedores variavam trimestralmente. Para cobrir essa falha de períodos, foi criado então o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), onde a dívida era quitada quando o prazo excedia 50% do prazo contratado.⁴

Por outro lado, esse subsídio beneficiava segmentos da população que teriam condições de se autofinanciar, comprometendo os recursos para os segmentos que não tinham as mesmas condições.

Com isso, o passivo do FCVS girou em torno de US\$ 50 milhões, contribuindo para a decadência do SFH.

Na década de 90 foi lançado um programa, denominado Plano de Ação Imediata para Habitação, cujo público alvo eram famílias com renda de até cinco salários mínimos, visando adequar as moradias populares, os lotes urbanizados e a implementar a ação municipal para habitação popular.

⁴ Vasconcelos, J.Romeu e Jr. José Oswaldo Cândido. **O problema habitacional no Brasil: Déficit, Financiamento e Perspectivas**. Texto para discussão n.º 410. Brasília: abril de 1996.

Em 1995 surge então a implantação de dois programas: O Programa Pró Moradia e a Carta de Crédito Individual. O primeiro visava beneficiar as famílias com renda mensal de até três salários mínimos. Já o segundo procurava atender as famílias cuja renda mensal não ultrapassasse os doze salários mínimos.

José Romeu de Vasconcelos e José Oswaldo Cândido Júnior ⁵ já deduziam que a política habitacional enfrenta um grande dilema:

A experiência tem demonstrado que as casas populares são ainda muito caras para a maioria dos setores sociais de menor renda. Nessas circunstâncias, a política habitacional enfrenta um dilema de difícil solução: se subsidia, fica comprometida a produção quantitativa de casas; se busca um nível maior de eficiência, fica excluída uma considerável parcela da população dos programas convencionais de habitação popular.

Recentemente foi lançado um pacote de medidas, denominado Programa de Aceleração do Crescimento - PAC. Este pacote prevê medidas para impulsionar o setor de habitação, beneficiando a população de baixa renda, com o aumento do limite de crédito em R\$ 1 bilhão. Essa medida visa atender a população em situação de vulnerabilidade social e com renda familiar de até 3 salários mínimos. "É uma reivindicação antiga do nosso setor o aumento de recursos de financiamento para habitações", afirma Cláudio Elias Conz – presidente da Associação Nacional dos Comerciantes de Material de Construção – ANAMACO.

Já para o Presidente do Sinduscon-SP, João Cláudio Robusti, " O PAC merece apoio, mesmo que não vá resolver questões como o déficit habitacional, a pesada carga tributária e a burocracia. "

⁵ Vasconcelos. J.Romeu e Jr. José Oswaldo Cândido. **O problema habitacional no Brasil: Déficit, Financiamento e Perspectivas.** Texto para discussão n.º 410. Brasília: abril de 1996.

O que vai segurar o crescimento da construção civil, na sua avaliação, são as altas taxas de juros, a elevada carga tributária e a falta de agilidade do setor público para implementar os projetos de investimentos. Além disso, ele diz que não é certo que o Congresso aprove de forma rápida e tranqüila as medidas.

Até 2010, o Governo Federal prometeu repassar R\$ 4 bilhões para a construção de novas unidades habitacionais e a urbanização de favelas, pretendendo assim reduzir o déficit habitacional, com previsão de beneficiar 4,8 milhões de famílias num período de 4 anos.

Quadro 3 - PREVISÃO DE INVESTIMENTO E ATENDIMENTO EM HABITAÇÃO POR REGIÃO - 2007/2010.

REGIÃO	MORADIA (R\$ Bilhões)	URBANIZAÇÃO DE FAVELAS (R\$ BILHÕES)	TOTAL (R\$ BILHÕES)	FAMÍLIAS ATENDIDAS (MIL)
Norte	3,8	1,1	4,9	313
Nordeste	12,7	3,5	16,2	1.070
Sudeste	19,1	4,8	23,9	1.785
Sul	5,3	1,3	6,6	484
Centro-Oeste	3,4	0,9	4,3	308
TOTAL	44,3	11,6	55,9	3.960

Fonte: Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - 2007.

"O homem lavra o aço,/semeia o cimento,/planta esgotos,/colhe concreto,/constrói cidades,/chove fumaça./Sentados na mesa fria/da poluição,/ergue o seu plantio/de edifícios,/colheita programada./Deita-se o poeta na argila,/para moldar o seu berço/de civilização/e fazer o seu verso/de concreto, cimento e aço." Deslustre, de Roraima Alves da Costa.

Além dessa, outras principais medidas fazem parte do PAC:

– Estímulo ao Crédito e ao Financiamento:

Continuar a expansão do crédito habitacional e aumentar para longo prazo os investimentos em infra-estrutura.

– Desoneração e Administração Tributária:

O PAC prevê também uma série de medidas de desoneração tributária, combinadas com ações de modernização, e agilização da administração tributária, tendo como principal objetivo o estímulo ao investimento em construção civil e aquisição de bens de capital, bem como aperfeiçoamento da administração tributária, buscando reduzir a burocracia e racionalizar a arrecadação de impostos e contribuições.

Para tanto haverá uma redução da carga tributária no montante aproximado de R\$ 6,6 bilhões em 2007, segundo o Ministério do Planejamento, sendo que destes, R\$ 1,77 bilhão beneficiam a construção civil.

Nas desonerações os destaques são:

- Recuperação acelerada dos Créditos de PIS e COFINS em Edificações;
- Desoneração de Obras de Infra-Estrutura;
- Desoneração dos Fundos de Investimento em Infra-Estrutura;
- Desoneração das Compras de Perfis de Aço;
- Lei Geral e reajuste da Tabela do Imposto de Renda.

De acordo com o Presidente da Associação Brasileira da Indústria de Materiais de Construção – Abramat, Melvyn Davis Fox, de forma geral o PAC atendeu as expectativas do setor da construção. Porém, algumas medidas ainda podem fazer a diferença. “No caso das desonerações, ainda sentimos falta da redução do IPI de produtos essenciais para a construção da casa popular, como materiais elétricos, cimento, telhas de fibrocimento, dobradiças e fechaduras. É de fundamental importância que o poder legislativo se sensibilize com a causa e dê maior agilidade nas implementações dos projetos”, afirma Melvyn ⁶.

– Ampliação do limite de crédito para investimentos em habitação:

Aplicação de R\$ 1,0 bilhão do limite de crédito para habitação, especialmente para oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal de até 3 salários mínimos. A principal medida para a população é a ampliação, com os recursos do FGTS, do programa de compra da casa própria pela população de baixa renda.

– Redução do IPI

Redução de 5% para zero da alíquota do IPI incidente sobre perfis de aço, insumo básico da construção civil.

– A isenção de tributos em fundos de investimento em infra-estrutura.

Os rendimentos desses fundos serão isentos do IR na fonte e da declaração da pessoa física após transcorridos cinco anos da data da aquisição da cota.

⁶ Programa de Aceleração do Crescimento: Um novo impulso para a construção civil. **Engenharia & Construção**, Ano 10, n.º 126, p. 26-34, março 2007.

- Elevação da liquidez do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR):

Antecipação da opção de compra e venda do imóvel arrendado através do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, ou sua venda direta. Essas operações iram reduzir as despesas com a administração dos imóveis, liberando recursos para a construção de novas unidades.

- Prorrogação da Cumulatividade do PIS e da COFINS na Construção Civil:

Essa medida prevê a prorrogação do prazo de permanência da construção civil no regime de cumulatividade do PIS e da COFINS até 31/12/2008. O valor estimado é de R\$ 600 milhões em 2007 e 2008.

A redução do prazo de aproveitamento dos créditos do PIS/Cofins na construção ou reforma de instalações produtivas. Ao comprar material de construção, as empresas ganham um crédito que pode ser abatido do pagamento de outros tributos. Atualmente, o prazo para aproveitamento desse crédito é de 20 a 25 anos e será reduzido de 18 a 24 meses. O objetivo é baratear o investimento de empresas que está imobilizado, como as fábricas.

O Conselho Curador do Fundo de Garantia (FGTS) divulgou em 04/05/2007 um pacote de medidas na tentativa de colaborar com o desenvolvimento do PAC.

⁷ SOBRAL, Isabel. Conselho Curador do FGTS baixa pacote de medidas para ajudar o Programa de Aceleração do Crescimento **OESP**, São Paulo: 04. maio. 2007, Pág. B1.

Dentre as mais importantes estão o corte dos juros das obras de saneamento e financiamento da casa própria da classe média. Após a reunião do Conselho, O Ministro do Trabalho, Carlos Lupi disse ⁷:

O nosso papel no Conselho Curador é acompanhar a linha governamental e estamos seguindo o que foi estabelecido pelo Presidente da República: a diminuição de todos os custos e taxas de todos os tipos de empréstimos.

O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) é formado por depósitos mensais dos empregadores equivalentes a 8% dos salários nas contas dos empregados e aplica os recursos para financiamentos da casa própria.

Ao implementar essas medidas para beneficiar a classe média, o governo muda o foco para uma classe com maior poder de multiplicação no consumo ⁸.

⁸ Ib idem ⁷

2.3 - Custos oriundos da tributação incidente na construção de habitações populares

Segundo o SINDUSCON-SP o setor da construção civil é responsável pela terceira maior arrecadação do país, ficando atrás apenas do Comércio e Instituições Financeiras, como podemos observar na tabela abaixo:

Tabela 1 - Custos da Tributação na Construção Civil

Setor de atividade	2003		
	Arrecadação	%	%VA
Comércio	43.570.440	12,4	43,2
Instituições financeiras	27.330.735	7,8	28,0
Construção civil	26.894.101	7,6	26,6
Construção civil formal	16.969.074	4,8	45,7
Construção civil informal	9.925.027	2,8	15,6
Serviços prestados às empresas	24.416.793	6,9	40,4
Administração pública	23.990.029	6,8	10,9
Serviços prestados às famílias	22.990.033	6,5	34,6
Transportes	18.997.412	5,4	56,3
Serviços industriais de utilidade pública	16.735.111	4,8	35,2
Refino do petróleo	15.272.995	4,3	25,7
Agropecuária	13.655.719	3,9	9,9
Comunicações	11.457.707	3,3	26,0
Máquinas e tratores	8.634.880	2,5	20,2
Papel e gráfica	6.519.126	1,9	30,5
Outros metalúrgicos	5.215.039	1,5	37,4
Siderurgia	4.983.275	1,4	21,6
Outros veículos e peças	4.909.008	1,4	55,1
Químicos diversos	4.410.547	1,3	29,9
Distribuição de combustíveis	4.329.187	1,2	55,8
Minerais não-metálicos	4.006.990	1,1	29,5
Automóveis, caminhões e ônibus	3.961.111	1,1	57,6
Serviços privados não-mercantis	3.894.279	1,1	22,5
Aluguel de imóveis	3.506.958	1,0	2,5
Extração de petróleo e gás	3.331.453	0,9	7,1
Abate de animais	3.263.103	0,9	48,2
Elementos químicos	3.213.975	0,9	20,6
Outros produtos alimentares	3.028.896	0,9	51,0
Demais setores	39.507.155	11,2	34,6
Total	352.026.055	-	36,0

Fonte: SINDUSCON-SP

"O Contribuinte é o único cidadão que trabalha para o governo sem ter de prestar concurso".
Ronald Reagan, ex-presidente dos EUA.

Este percentual de impostos do setor da construção civil formal é composto dos seguintes impostos:

- Outros Impostos (Pis, COFINS e Sistema S) representam 35%;
- Os impostos sobre os materiais (ICMS e IPI) correspondem a 34%;
- Os impostos sobre mão de obra (Previdência e INSS) representam 16%;
- O Imposto de Renda e a CSLL representam 10%;
- Outros impostos (IPTU, IPVA, CPMF) representam apenas 2%.

Já o setor informal da Construção Civil, só os impostos sobre os materiais representam 95% da sua carga total.

Sobre a tributação na Construção Civil, Luciene Pires e outros ⁹ discorrem:

"A construção civil possui um elevado impacto sobre a geração de tributos na economia. Para cada \$ 1,00 gasto na produção setorial, outros \$ 0,08 centavos retornam aos cofres públicos na forma de impostos sobre produto pago na economia, considerando-se o conjunto dos efeitos diretos, indiretos e induzidos. Agregando-se aos impostos sobre produtos as contribuições sociais efetivas, outros impostos sobre a produção e impostos diretos, para cada \$ 1,00 de produção a atividade de construção gera \$ 0,23 centavos de tributos, computando-se os efeitos totais na economia."

A maioria dos impostos pagos pelo setor é direcionado para o ICMS: 42,6% dos tributos em 2002. Outros impostos sobre a produção, como PIS e Cofins, representam 21,6% dos tributos pagos no mesmo ano. Outro grupo importante é formado por encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. Contribuições à Previdência e FGTS participaram em 12% do total pago pela construção.

⁹ TEIXEIRA, L.P e outros. A Construção Civil como Instrumento do Desenvolvimento da Economia Brasileira. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**. Curitiba, n.º 109, pg. 19, jul./dez 2005.

Quadro 4 - ESTRUTURA DE PARTICIPAÇÃO DOS TRIBUTOS PARA CADA \$ 1,00 DE PRODUÇÃO NA CONSTRUÇÃO CIVIL BRASILEIRA - 2002

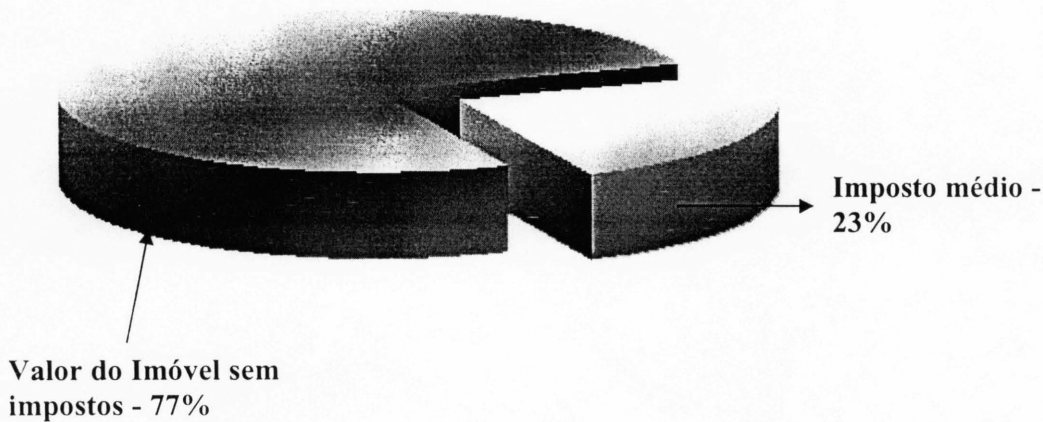
TRIBUTOS	EFEITOS DIRETOS	EFEITOS DIRETOS + INDIRETOS	EFEITOS DIRETOS + INDIRETOS + INDUZIDOS
Impostos sobre produtos	0,04	0,06	0,07
Contribuições sociais efetivas	0,02	0,04	0,04
Outros impostos sobre a produção	0,03	0,06	0,07
Outros subsídios à produção	0,00	0,00	0,00
Impostos diretos	0,02	0,04	0,05
TOTAL	0,11	0,19	0,23

Fonte: FGV - Macrosetor da Construção

“Devagar,/andei pelo pôr-do-sol/que caía./Da sacada do mundo,/vi o clarão prateado/da lua./Meu corpo/despencou, aos poucos,/dentro da minha solidão, fundindo-se com a noite./Tornei-me cinzento/dentro das cidades;/concreto,/aço/e senhor.” Cinzas, de Roraima Alves da Costa.

Em uma pesquisa realizada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo - SINDUSCON- SP, a carga Tributária torna o imóvel formal 29% mais caro, conforme observamos no gráfico abaixo:

Gráfico 3 - Carga Tributária



Fonte: SINDUSCON – SP

Tabela 2 - A carga tributária da habitação popular

Carga tributária	Sem alteração no IPI		Com alteração no IPI	
	R\$/m ²	(%) do VA	R\$/m ²	(%) do VA
Sobre produtos	119,70	19,7%	110,89	18,5%
IPI/ISS	39,23	6,4%	30,42	5,1%
ICMS	40,60	6,7%	40,60	6,8%
Imposto sobre Importação	2,53	0,4%	2,53	0,4%
Outros específicos	0,47	0,1%	0,47	0,1%
Outros impostos sobre a produção*	36,86	6,1%	36,86	6,1%
Sobre renda e propriedade	60,16	9,9%	60,16	10,0%
IPTU	0,26	0,0%	0,26	0,0%
IPVA	1,38	0,2%	1,38	0,2%
IPMF / CPMF	6,80	1,1%	6,80	1,1%
Previdência oficial e FGTS	38,29	6,3%	38,29	6,4%
Imposto de renda	9,81	1,6%	9,81	1,6%
CSLL	3,62	0,6%	3,62	0,6%
Carga tributária total	179,86	29,6%	171,05	28,5%
Valor da construção	857,86		849,05	
Materiais de construção	249,46		240,65	
Valor Adicionado	608,40		599,59	
Salários**	136,76		136,76	

(*) Inclui PIS/Confinis; (**) Sem encargos trabalhistas

Fonte: SINDUSCON - SP

“Pegar empréstimo em banco para investimento é quase assinar a certidão de óbito da empresa”.
Olavo Setúbal, banqueiro (em Veja).

Os números do Sinduscon - SP revelam que os impostos representam 23% do preço de um imóvel. Com uma carga tributária menor, o valor dos imóveis poderia cair sensivelmente, o que atrairia mais consumidores, que comprariam mais casas e apartamentos. O setor produziria mais, o governo arrecadaria mais e carga tributária poderia ser ainda menor, culminando com a redução no valor final dos imóveis.

2.4 - Isenção Tributária - exclusão do Crédito Tributário.

Antes de tratarmos sobre a isenção de tributos concedidos pela Prefeitura Municipal de Curitiba/Pr, é válido analisarmos o verdadeiro significado jurídico da palavra isenção. Segundo o art. 175 do Código Tributário Nacional - CTN, isenção tributária é definida como "forma de exclusão do crédito tributário". Porém há uma controvérsia entre os estudiosos do ramo. Uma parte da doutrina a considera como dispensa legal do tributo, todavia a outra parte tem o entendimento de que a isenção é uma forma de exclusão de parcela das hipóteses de incidência da norma tributária.

No caso dos estudiosos que defendem que a isenção é uma dispensa legal do tributo há de se pressupor que a obrigação tributária já foi formada. Nessa situação o tributo ainda não é exigível. Sendo esta lógica verdadeira, a isenção deveria ser classificada como uma forma de não incidência infraconstitucional, ao invés de um meio de exclusão do crédito. Quando então o crédito é excluído pela isenção, é excluído o próprio objeto da relação jurídica tributária, fazendo com que a mesma deixe de existir.

Difere-se portanto da imunidade tributária, pois nela não se admite a ocorrência do fato gerador por simples ausência de previsão legal e consequentemente não há a formação da obrigação tributária principal.

2.5 - A isenção de tributos - Município de Curitiba/PR.

Após a apresentação do significado jurídico do termo Isenção Tributária e após a explanação sobre o Déficit Habitacional no Brasil, as Políticas Públicas implantadas para sua redução e os Custos oriundos da tributação incidentes na construção de habitações populares, apresentaremos um exemplo de isenção de tributos, concedida pelo município de Curitiba/PR, onde através da Lei Complementar n.º 38 de 18 de dezembro de 2001 (Anexo 1) é possível verificar a queda no custo da construção de habitações populares e assim contribuir para a redução do valor final de cada unidade e conseqüentemente reduzir o déficit habitacional.

Utilizaremos a Lei Municipal Complementar n.º 38 de Curitiba apenas como base para o exemplo, sendo que existem também outras leis em outros municípios do Paraná, bem como em outros Estados Brasileiros como por exemplo:

- Município de Campo Largo/PR: Lei 1.402 de 23 de julho de 1999 (Anexo 2);
- Município de Colombo/PR: Lei 745 de 29 de abril de 1999 (Anexo 3);
- Município de Itaperuçu/PR: Lei 122 de 15 de setembro de 1999 (Anexo 4);
- Município de Piraquara/PR: Lei 459 de 29 de março de 2000 (Anexo 5);
- Município de Ponta Grossa/PR: Lei 6849 de 27 de dezembro de 2001 (Anexo 6);

Já no Município de Santa Rosa no Estado do Rio Grande do Sul, há um Projeto de Lei n.º 040 de 25/04/2005, o qual institui a Campanha de Incentivo à Construção Civil através da Isenção de Impostos e Taxas. (Anexo 7).

As pessoas Físicas e Jurídicas interessadas em participar dessa campanha terão, é claro, que obedecer a algumas normas/ requisitos estabelecidos no art. 5.º do referido Projeto.

Estima-se que a renúncia de Receitas Tributárias x Impacto Financeiro gire em torno de R\$ 951.525,41, conforme Quadro Demonstrativo abaixo:

QUADRO 5 - RENÚNCIAS DE RECEITAS TRIBUTÁRIAS (ART. 14 DA LC 101/00) A SER INCLUÍDO NO ANEXO DE RISCOS FISCAIS DA LDO 2006, 2007 e 2008.

2005		
TRIBUTOS	QUANTIDADE	VALOR
Taxa de licença para construção	38.000m ² X R\$ 0,65	R\$ 24.700,00
Certidões, estimadas em 200 unidades.	R\$ 6,77 cada	R\$ 1.354,00
CARTA DE HABITE-SE	41.000m ² x R\$ 0,14	R\$ 6.314,00
SUBTOTAL		R\$ 32.368,00
2006 - Com estimativa de correção inflacionária de 10%		
TRIBUTOS	QUANTIDADE	VALOR
Taxa de licença para construção	38.000m ² X R\$ 0,65	R\$ 27.170,00
IPTU	21.000m ²	R\$ 45.100,00
ITBI	R\$ 8.377.447,00 X 2%	R\$ 180.689,30
CARTA DE HABITE-SE	60.000m ² x R\$ 0,14	R\$ 9.240,00
CERTIDÕES	Estimado em 400, R\$ 6,77	R\$ 2.978,80
SUBTOTAL		R\$ 265.178,10
2007 - Com estimativa de correção inflacionária de 10%		
TRIBUTOS	QUANTIDADE	VALOR
IPTU	41.000m ²	R\$ 99.220,00
ITBI	R\$ 8.377.447,00 X 2%	R\$ 198.758,23
CARTA DE HABITE-SE	60.000m ² x R\$ 0,14	R\$ 10.164,00
CERTIDÕES	Estimado em 400, R\$ 6,77	R\$ 3.276,68
SUB TOTAL		R\$ 311.418,91
2008 - Com estimativa de correção inflacionária de 10%		
TRIBUTOS	QUANTIDADE	VALOR
IPTU	41.000m ²	R\$ 109.142,00
ITBI	R\$ 8.377.447,00 X 2%	R\$ 218.634,05
CARTA DE HABITE-SE	60.000m ² x R\$ 0,14	R\$ 11.180,00
CERTIDÕES	Estimado em 400, R\$ 6,77	R\$ 3.604,35
SUBTOTAL		R\$ 342.560,40
TOTAL DOS RISCOS DE RENÚNCIAS FISCAIS		R\$ 951.525,41

Fonte: Prefeitura Municipal de Santa Rosa/RS

As Prefeituras paulistas também criaram incentivos para a construção, principalmente em obras das habitações de interesse social.

A Prefeitura de São Paulo conta com três leis específicas de incentivo fiscal e mais duas de regularização fundiária:

- Isenção de ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Inter-Vivos) nas transações imobiliárias relacionadas à habitação de interesse social;
- Isenção de ISS (Imposto sobre Serviços Prestados) na construção das habitações populares;
- Remissão de IPTU para aquisição de imóveis destinados aos programas habitacionais.

É certo que com a isenção de tributos concedida pelo Poder Público para a construção civil, ocorre uma redução dos custos na edificação de habitações populares e, como para qualquer empresa de qualquer ramo essa estratégia é de grande importância para obtenção de resultados cada vez mais satisfatórios.

No Município de Curitiba/PR, a Prefeitura Municipal isenta a construção de habitações populares, através do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, os seguintes tributos:

- Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a eles relativos - ITBI;
- Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN (5%);
- Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- Taxas Municipais incidentes sobre a aprovação do projeto até a expedição do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras (Habite-se).

Por exemplo: A Construtora Casa Feliz Ltda. pretende construir um empreendimento contendo 300 unidades habitacionais no Município de Curitiba/PR, totalizando um investimento de R\$ 10.200.000,00.

É de total interesse da Prefeitura Municipal que ocorra a implantação dessas unidades, auxiliando as famílias de baixa renda a adquirirem sua casa própria.

Com a criação da Lei Complementar n.º 38/2001, aliou-se a estratégia das empresas em obter melhores resultados com a estratégia de atender a demanda por habitação popular. Através de um convênio entre a COHAB/CT e a Caixa Econômica Federal, as unidades habitacionais construídas pelo Programa de Arrendamento Residencial - PAR são incentivadas com a isenção dos tributos já mencionados.

Analisando a situação, verificamos que a isenção concedida gira em torno de 10% do valor do imóvel, ou seja, para cada R\$1.000.000,00 aplicados na construção são economizados R\$100.000,00 de impostos. E estes recursos que foram economizados com a isenção dos tributos poderão ser aplicados na construção de outras unidades habitacionais.

A estratégia de isentar as empresas de impostos municipais tem apresentado resultados satisfatórios, visto que somente no ano de 2006, foram atendidas 1.144 famílias com a construção de 1.144 unidades habitacionais, em 17 empreendimentos, segundo informações obtidas no site da Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB/CT.

Apesar da isenção dos tributos municipais, as empresas da construção civil também arcam com os tributos estaduais e federais.

Por exemplo:

Segundo a Instrução Normativa SRF n.º 306 de 12/03/2006 (Anexo 8), a tributação incidente sobre serviços prestados com emprego de materiais é de 5,85% assim distribuídos:

IRPJ - 1,2%

CSLL - 1,00%

COFINS - 3,00%

PIS/PASEP - 0,65%

TOTAL DOS IMPOSTOS = 5,85%

No exemplo acima, a Construtora Feliz Ltda., deve aos cofres públicos federais o total de R\$ 596.700,00 de impostos!

Se não houvesse a isenção dos tributos municipais (Curitiba/PR), a Construtora Casa Feliz Ltda. pagaria de impostos em torno de 15,85% de tributos. Isso totalizaria \$ 1.616.700,00 de impostos, recurso suficiente para construir mais 47,55 unidades habitacionais.

2ª Parte - CONSIDERAÇÕES FINAIS E ELEMENTOS PÓS-TEXTUAIS

3 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

A redução dos custos para qualquer empresa de qualquer ramo é uma estratégia de grande importância para obtenção de resultados cada vez mais satisfatórios. A viabilização de moradia para a população de baixa renda é entre outros, um grande objetivo da Administração Pública. Com a criação da Lei Complementar Municipal de Curitiba n.º 38/2001, aliou-se a estratégia das empresas em obter melhores resultados com a estratégia de atender a demanda por habitação popular.

Outras iniciativas das entidades privadas em parceria com autarquias e companhias de habitação vem sendo desenvolvidas. Podemos citar, por exemplo, a Vila Tecnológica, localizada no Bairro Novo, que é resultante do programa do Governo Federal, através do PROTECH – Programa de Difusão de Tecnologia para Construção de Habitação de Baixo Custo, que criou o Projeto “Vilas Tecnológicas”, onde se fazem presente o estudo, o emprego e as avaliações dos novos materiais e técnicas construtivas. Nela foram construídas 120 unidades residenciais, onde 100 unidades são para moradias e as 20 restantes construídas na Rua das Tecnologias, destinadas à visitação pública e execução dos ensaios de avaliação, com participação de 18 construtoras, ou sistemas construtivos. A Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT foi o agente promotor e o conselho técnico composto, além da mesma, por mais 14 entidades, entre elas a UFPR, CEF/PR, CREA-PR, INTEC/PUC-PR, CEFET-PR, IPPUC,...

Na Apresentação de seu livro Construir, José Luiz Schuchovski faz a seguinte citação:

“Se apenas uma pequena parte das milhares de empresas construtoras apresentassem uma única proposta inovadora, o processo construtivo brasileiro teria, com certeza, importante evolução. Priorizar a segurança no trabalho, reduzir desperdícios, suprimir o supérfluo, estimular a racionalização, enfatizar a qualidade, aumentar a produtividade, impor exigências à indústria fornecedora, adequar o custo à realidade nacional, diminuir o tempo de construção, informatizar, melhorar as relações capital-trabalho, eis um rol, incompleto de ações e atitudes muito convenientes ao resgate da modernidade para a mais importante indústria do país. Cada cem empregos extintos nos canteiros de obras no Brasil afora eliminam o trabalho de duzentos e cinquenta comerciários, industriários e prestadores de serviços. A maioria destes postos de trabalho, pouco exigentes na qualificação, condenam à marginalidade, ao subemprego e à economia informal um contingente de pessoas que têm na construção a melhor e, por vezes, a única alternativa de trabalho.”

Na Introdução de seu livro Planejamento e Gestão de Obras – Um Resultado Prático da Cooperação Técnica Brasil – Alemanha, Fritz Gehbauer faz a seguinte citação:

“No mundo inteiro tem-se observado, na área da engenharia civil, que a qualidade dos métodos de construção e a intensidade com a qual a execução de uma obra é planejada e controlada não se desenvolveram tanto quanto, por exemplo, as teorias aplicadas às estruturas, ficando a execução muitas vezes aquém da sofisticação e qualidade com que são elaborados os projetos. Mesmo nos cursos superiores pode-se perceber que é dedicado muito mais atenção a como projetar do que a como executar a obra. Da mesma maneira, em diversos países discute-se que a integração entre o projeto e a execução está longe da ideal, indicando existir também nessa interface a possibilidade de promover maior racionalização na execução. Assim sendo, no planejamento e no gerenciamento de uma obra há um grande potencial de melhoria no processo de construção. Afinal, a execução de um empreendimento deve ser realizado com o mesmo cuidado e qualidade com que os arquitetos e engenheiros desenvolveram seus projetos.”

As citações acima foram para enfatizar, na finalização deste trabalho, a importância do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade no Habitat – PBQP-H:

O Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) é um conjunto de ações desenvolvidas pelo Ministério das Cidades, através da Secretaria Nacional de Habitação, que tem como principal propósito, organizar o setor de construção civil em torno de duas questões principais, ligadas à melhoria da qualidade do habitat e à modernização produtiva.

Dentre os principais resultados esperados, estão: tornar o setor de construção civil mais competitivo, reduzir os custos concomitantemente à elevação da qualidade das construções e buscar uma confiabilidade maior dos agentes financiadores e do consumidor final.

Para empreitar uma obra com recursos públicos, é exigida a certificação da empresa no PBQP-H. A construtora obriga-se a manter um Sistema de Gestão da Qualidade, onde são obrigatórios indicadores como novas tecnologias empregadas, acidentes de trabalho, treinamento da mão de obra, entre outros, para manter a certificação em auditorias externas de manutenção do certificado, e a cada dois anos, de re-certificação, por órgãos independentes, credenciados e fiscalizados pelo Inmetro.

Se por um lado as construtoras obtêm a benesse da isenção de tributos municipais, - objeto desta monografia - na construção de habitações populares, por outro lado obrigam-se a primar pela qualidade do imóvel, no passado, quando destinado à baixa renda, é fato notório que os insumos aplicados e o acabamento eram a pior possível, visando apenas a redução de custos e majoração de lucros, o que, finalizando este trabalho, mudou. Para melhor!

4 - REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMBROZEWICZ, Paulo Henrique Laporte. **Gestão da Qualidade na Construção Civil**. Curitiba-PR: SENAI/PR, 2001.

CTN - Código Tributário Nacional - art. 175.

COSTA, Roraima Alves da. **Concreto, Aço & Sonhos**. São Paulo: R. A da Costa, 1987.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit Habitacional no Brasil 2005*. Belo Horizonte: FJP, 2005.

FUTEMA, Fabiana. Governo tem plano para acabar com o déficit habitacional em 20 anos. **Folha Online**, São Paulo, 04 nov.2004.

GEHBAUER, Fritz. **Planejamento e Gestão de Obras – Um Resultado Prático da Cooperação Técnica Brasil – Alemanha**. Curitiba-PR: Editora CEFET-PR, 2002.

GONÇALVES, ROBSON R. **O Déficit Habitacional Brasileiro**: Um mapeamento por unidades da Federação e por níveis de renda domiciliar.

Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT. **Catálogo de Processos e Sistemas Construtivos para Habitação**. São Paulo: Páginas & Letras Editora e Gráfica Ltda., 1998.

MACHADO, Hugo de Brito. **Curso de Direito Tributário**. 19. º ed. São Paulo: Malheiros, 2001.

MARICATO, Ermínia (Org). **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. 2ª edição. Petrópolis: Vozes. 2.000.

MEHL, Luiz Cláudio. **Habitação**. Curitiba-PR: Gráfica Elma, 1988.

Pontifícia Universidade Católica do Paraná – PUC – PR, Instituto de Pesquisa e Assessoria Tecnológica – INTEC. **“Levantamento Pós Ocupacional dos Sistemas Construtivos das Casas da Vila Tecnológica de Curitiba” – Sistema Construtivo Andrade Ribeiro**. Curitiba, julho/1998.

Prefeitura Municipal de Santa Rosa. **Projeto de Lei n.º 040**, de 25 de abril de 2005.

Programa de Aceleração do Crescimento: Um novo impulso para a construção civil. **Engenharia & Construção**, Ano 10, n.º 126, p. 26-34, março 2007.

SCHUCHOVSKI, José Luiz **Construir**. Curitiba-PR: Editora Expoente, 2000.

SOARES, Lucila. Não é mais um sonho impossível. **Revista Veja**. Ed.1999.14.mar.2007.

SOBRAL, Isabel. Conselho Curador do FGTS baixa pacote de medidas para ajudar o Programa de Aceleração do Crescimento **OESP**, São Paulo: 04. maio.2007,Pág. B1.

TACLA, Zake. **O livro da Arte de Construir..** São Paulo: Unipress Editora, 1984.

TEIXEIRA, L.P.et al. A Construção Civil como Instrumento do Desenvolvimento da Economia Brasileira. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, n.º 109, pg. 19, jul./dez 2005.

VASCONCELOS, J.Romeu; JUNIOR, José Oswaldo Cândido. **O problema habitacional no Brasil: Déficit, Financiamento e Perspectivas.** Brasília: abril de 1996.

http://www.planejamento.gov.br/noticias/conteudo/noticias_2007/070122_pac.htm

www.cohabct.com.br - acessado em 30/04/2007.

www.cohapar.pr.gov.br - acessado em 30/04/2007.

www.fjp.gov.br - acessado em 13/04/2007.

www.sindusconsp.com.br - acessado em 15/04/2007.

5 - ANEXOS



LEI COMPLEMENTAR Nº 38
de 18 de dezembro de 2001.

“Cria incentivos para o Programa de Arrendamento Residencial – PAR”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei complementar:

Art. 1º Para fins de incentivo a implantação do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criada pela Lei Federal nº 10188, de 12 de fevereiro de 2001, ficam isentos os empreendimentos contratados em terrenos da Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT e destinados à fila de inscritos.

I – Do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a ele relativos:

- a) as transmissões de imóvel, necessárias a realização do empreendimento
- b) a cessão de direitos relativos aos processos de arrendamento residencial

II – Do Imposto sobre Serviços:

- a) a construção, empreitada, subempreitada, execução de projetos, serviços auxiliares e complementares necessários à execução do empreendimento.

III – Do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana:

- a) o imóvel desde o exercício subsequente a aquisição destinada ao empreendimento até a data de entrega ao Fundo constituído pela Lei Federal 10188, de 12 de fevereiro de 2001

IV – Das Taxas Municipais:

- a) incidentes desde a aprovação do projeto até a expedição do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras:

Art. 2º. As isenções desta lei serão solicitadas por meio de requerimento instruído com documentação comprobatória, expedida pelo agente gestor de que o imóvel ou serviço estejam vinculados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, vinculado a COHAB-CT.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 18 de dezembro de 2001

CÁSSIO TANIGUCHI
PREFEITO MUNICIPAL



LEI N.º 1.402

2015 TC 105 CTS - 0001.88

Data: 23 de julho de 1999.

Súmula: Autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando a participação do Município de Campo Largo no Programa de Arrecadamento Residencial – PAR, criado pela Medida Provisória nº. 1.823, de 29 de abril de 1.999, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO, Estado do Paraná, APROVOU e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte lei,

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adotar providências necessárias à participação do Município no Programa de Arrecadamento Residencial-PAR, criado pela Medida Provisória nº. 1.823, de 29 de abril de 1.999, visando o atendimento do Problema habitacional da população de baixa renda, assim definida pelo referido Programa, com a consequente geração de novos empregos.

Art. 2º. Ficam isentos da cobrança de IPTU -- Imposto Predial e Territorial Urbano os imóveis destinados ao atendimento ao Programa de Arrecadamento Residencial-PAR, enquanto permanecerem sob a propriedade da Caixa Econômica Federal – CEF e vinculados ao Fundo constituído na forma da Medida Provisória nº. 1.823, de 29.04.99.

Art. 3º. Ficam isentas de ITBI -- Impostos sobre a transmissão de bens imóveis e direitos a eles relativos, as operações de aquisição de imóveis pelo Fundo mencionado no art. 2º., para atendimento exclusivo das finalidades do Programa de Arrecadamento Residencial-PAR.

Parágrafo Único – Ficarão sujeitas à incidência do imposto mencionado no caput as operações de transmissão de propriedade definitiva aos arrendatários.

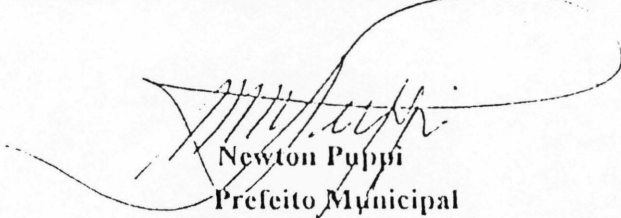
PREFEITURA DA CIDADE DE CAMPO LARGO

Rua do Contador, 2171 - CEP 83601-000 - Campo Largo - Paraná - Fone: (041) 392-2820 - Fax: (041) 392-2010



Art. 4". Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Campo Largo, em 23
de julho de 1999.



Newton Puppi
Prefeito Municipal

410 0152 4230 LEI nº 745/99

Súmula: Autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando a participação do Município de Colombo no Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criado pela Medida Provisória nº 1.823, de 29 de abril de 1999, e dá outras medidas.

A Câmara Municipal de Colombo, Estado do Paraná aprovou, e eu, Izabete Cristina Pavin, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a adotar providências necessárias à participação do Município no Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criado pela medida provisória nº 1.823, de 29 de abril de 1999, visando o atendimento do problema habitacional da população de baixa renda, assim definida pelo referido Programa, com a consequente geração de novos empregos.

Art. 2º - Ficam isentos da cobrança de IPTU -- Imposto Predial e Territorial Urbano os imóveis destinados ao atendimento do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, enquanto permanecerem sob a propriedade do Fundo constituído na forma da Medida Provisória

Art. 3º - Ficam isentas de ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e direitos a ele relativos, as operações de aquisição de imóveis pelo Fundo, para atendimento exclusivo das finalidades do Programa de Arrendamento Residencial – PAR.

Parágrafo Único: Ficarão sujeitas à incidência do imposto mencionado no caput as operações de transmissão de propriedade definitiva dos imóveis aos arrendatários.

Art. 4º - As áreas definidas para o atendimento do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, e publicadas no Diário Oficial da União, ficarão adequadas, quanto ao zoneamento como "Zona Residencial", observados os parâmetros fixados pela Legislação Federal e as determinações da Caixa Econômica Federal.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Colombo,
Em 28 de dezembro de 1999.


IZABETE CRISTINA PAVIN
Prefeita Municipal

EDITAIS

É CAMPEÃO DE CURITIBA NO CAMPO NA FASE ABERTOS

também, dos jogos metropolitanos de Curitiba, nas seguintes modalidades: Futsal, Voleibol (feminino) e Futebol de Campo. Participaram 12 Municípios da região metropolitana de Curitiba, sendo a final disputada pelos Municípios de Itaperuçu e Piraquara, no Campo Municipal Matias Jacomel, neste município, onde os atletas de Itaperuçu apresentaram uma excelente tática e aplicação esportiva, vencendo o time da casa, conquistando o Campeonato da Região Metropolitana de Curitiba.

A Administração Saída para o progresso, parabeniza a todos os jogadores e ao técnico José Pereira, que gratuitamente, organizou e comandou a equipe campeã, dando exemplo de garra e



Prefeitura do Município de Itaperuçu

ESTADO DO PARANÁ

PORTARIA Nº 049/99

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPERUÇU, Estado do Paraná no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,

RESOLVE,

Exonerar o servidor JURANDIR FERREIRA DE ANDRADE, portador do Rg. nº 1.100.762/SC, do cargo de Assessor de Assuntos Sociais, o qual foi nomeado pela Portaria nº 052/98 de 19/11/98, a partir de 09/09/99.

NOTIFIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE

Gabinete do Prefeito Municipal de Itaperuçu, em 01 de Setembro de 1999

GENTIL PASKE DE FARIA
Prefeito Municipal



Prefeitura do Município de Itaperuçu

ESTADO DO PARANÁ

PORTARIA Nº 050/99

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPERUÇU, Estado do Paraná no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,

RESOLVE,

Nomear Valdeir da Silva Faria, portador do RG. nº 3.071.154-7, conforme a Lei nº 24 de 20 de Julho de 1993, para o cargo de Assessor de Assuntos de Educação, percebendo o símbolo CC10 acrescido de 20% por dedicação exclusiva e tempo integral, a partir de 01 de Agosto de 1999.

NOTIFIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itaperuçu, em 01 de Setembro de 1999

GENTIL PASKE DE FARIA
Prefeito Municipal



Prefeitura do Município de Itaperuçu

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 005/99

SÚMULA: Abre Crédito Adicional Suplementar na importância de R\$ 071.500,00 (Setecentos e setenta e um mil e quinhentos reais), para atender insalubridade de

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPERUÇU, Estado do Paraná, usando de suas atribuições e com base na Lei nº 111/98, Artigo 4º, item III,

DECRETA

Artigo 1º - Fica aberto ao Orçamento Geral do Município de Itaperuçu, um Crédito Adicional Suplementar na importância de R\$ 071.500,00 (Setecentos e setenta e um mil e quinhentos reais) para atender insalubridade de Dotações Orçamentárias, abaixo especificadas:

02 01 - GABINETE DO PREFEITO
0307 0202-0002 - Manutenção do Gabinete do Prefeito



Prefeitura do Município de Itaperuçu

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 123/99

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando a participação do Município de Itaperuçu no Programa de Arrendamento Residencial - PAR, criado pela medida provisória nº 1.023, de 25 de abril de 1999, e das outras providências.

A Câmara Municipal de Itaperuçu, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Gentil Paske de Faria, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adotar providências necessárias à participação do Município no Programa de Arrendamento Residencial - PAR, criado pela medida provisória nº 1.023, de 25 de abril de 1999, visando o atendimento do problema habitacional da população de baixa renda, assim definida pelo referido Programa, com consequente geração de novos empregos.

Art. 2º - Ficam isentos de cobrança de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano os imóveis destinados ao atendimento ao programa de Arrendamento Residencial - PAR, enquanto permanecerem sob a propriedade do Fundo constituído na forma da medida provisória nº 1.023, de 25 de abril de 1999.

Art. 3º - Ficam isentas de ITBI - Imposto sobre a transmissão de bens imóveis e direitos a eles relativos, as operações de aquisição de imóveis pelo fundo mencionado no art. 2º, para atendimento exclusivo das finalidades do Programa de Arrendamento Residencial - PAR.

Parágrafo Único - Ficam isentas a incidência do imposto mencionado no "caput" as operações de transmissão de propriedade definitiva dos imóveis aos arrendatários.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itaperuçu, em 15 de Setembro de 1999.

GENTIL PASKE DE FARIA
Prefeito Municipal



Prefeitura do Município de Itaperuçu

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 123/99

SÚMULA: Denomina Logradouro Público

A Câmara Municipal de Itaperuçu, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, Gentil Paske de Faria, sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - Fica denominada de Rua "EURIDES MALTACA" a atual Rua Projetada nº 002, lotamento São João, localizada nesta cidade.

Parágrafo Único - O logradouro ora denominado em seu início na rodovia de ligação e seu término nos terrenos de propriedade de J.J.M. Macedo e Cia Ltda, com uma extensão de 400 metros.

Art. 2º - O Executivo Municipal determinará a colocação de placas indicativas do logradouro aqui nominado.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itaperuçu, em 15 de Setembro de 1999

GENTIL PASKE DE FARIA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAQUARA

ESTADO DO PARANÁ

PUBLICADO NO

D. O. Nº _____ DE ____/____/____

LEI nº. 459/2000

"Autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando a participação do Município de Piraquara no **PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR**, criado pela Medida Provisória nº 1.823, de 29 de Abril de 1999, e dá outras providências"

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAQUARA, Estado do Paraná, aprovou e eu, GIL LORUSSO DO NASCIMENTO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei

Art. 1º. - Fica o Poder Executivo autorizado a adotar providências necessárias à participação do Município no **Programa de Arrendamento Residencial - PAR**, criado pela Medida Provisória nº 1823, de 29 de Abril de 1999, visando o atendimento do problema habitacional da população de baixa renda, assim definida pelo referido Programa, com a conseqüente geração de novos empregos

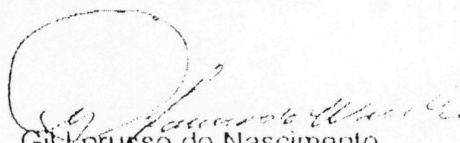
Art. 2º. - Ficam isentos da cobrança de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano os imóveis destinados ao atendimento ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR, enquanto permanecerem sob a propriedade do Fundo constituído na forma da Medida Provisória nº 1823, de 29.04.99.

Art. 3º. - Ficam isentas do ITBI - Imposto sobre a transmissão de bens imóveis e direitos a eles relativos, as operações de aquisição de imóveis pelo Fundo mencionado no art. 2º, para atendimento exclusivo das finalidades do Programa de Arrendamento Residencial - PAR.

Parágrafo Único - Ficarão sujeitas à incidência do imposto mencionado no "caput" as operações de transmissão de propriedade definitiva dos imóveis aos arrendatários

Art. 4º. - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Piraquara, Palácio Vinte e Nove de Janeiro, em 29 de março de 2000.


Gil Lorusso do Nascimento
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 6.849

SÚMULA - Dispõe sobre a concessão de redução do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, dos executores das obras constantes do Convênio firmado entre o Município de Ponta Grossa e a CEF - Caixa Econômica Federal na qualidade de agente gestor do PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA, ESTADO DO PARANÁ, decretou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

L E I

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder redução de 50% (cinquenta por cento) do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, das empresas executoras das obras constantes do Convênio firmado em 13 de setembro de 2.001, entre o Município de Ponta Grossa e a CEF - Caixa Econômica Federal na qualidade de agente gestor do PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL.

Art. 2º - As empresas executoras das obras de que trata esta lei, deverão indicar, expressamente, na planilha de custos, a dedução do valor correspondente ao benefício previsto no artigo anterior, o qual será estendido aos arrendatários das unidades habitacionais produzidas.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS
JURÍDICOS, em 27 de dezembro 2.001.

PÉRICLES DE HOLLEBEN MELLO
Prefeito Municipal

CLAUDIMAR BARBOSA DA SILVA
Secretário Municipal de Administração
e Negócios Jurídicos

Arquivado no Diário dos
Municípios - Edição do dia
21.12.2001

PROJETO DE LEI Nº 040, DE 25 DE ABRIL DE 2005.

**INSTITUI CAMPANHA DE INCENTIVO À
CONSTRUÇÃO CIVIL ATRAVÉS DA
ISENÇÃO DE IMPOSTOS E TAXAS**

Art. 1º - Fica instituída a Campanha de Incentivo à Construção Civil, através da isenção de pagamento de impostos e taxas, visando à construção de edificações, a geração de empregos e legalização de obras com pendências de habite-se.

Art. 2º - A pessoa física ou jurídica que participar da campanha poderá, mediante preenchimento de todos os requisitos, usufruir os benefícios da isenção exclusivamente em relação à área predial cadastrada para estes incentivos, como seguem:

I - IMPOSTOS:

- a) Imposto Predial e Territorial Urbano;
- b) Imposto de Transferência de Bens Imóveis.

II - TAXAS:

- a) certidão negativa de tributos municipais;
- b) habite-se;
- c) certidão de existência;
- d) alvará de licença previa para execução de obras;
- e) certidão de localização.

Art. 3º - A isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano incidirá nos exercícios de 2006 a 2008, ou até que o imóvel seja vendido, preponderando a data do evento que ocorrer primeiro.

I - Para fazer jus à isenção prevista no *caput* deste artigo, a construção ou ampliação deverá ter área mínima igual ou superior a 22 m² (vinte e dois metros quadrados).

Parágrafo único - As construções com área inferior a 22 m² (vinte e dois metros quadrados) somente farão jus aos benefícios desta lei se forem destinadas a residências familiares de uso próprio do proprietário do terreno.

Art. 4º - A isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), observado o disposto no *caput* do art. 2º, incidirá somente sobre a primeira transação concluída durante o período da campanha, que para os fins deste tributo entende-se de 02-01-2006 a 30-12-2008, ou até um ano após a data de requerimento da carta de habite-se, prevalecendo o evento que ocorrer primeiro.

Art. 5º - Somente poderão fazer jus às isenções previstas no art. 2º desta lei os proprietários das construções civis prediais que preencham cumulativamente os seguintes requisitos:

I) obras cujo projeto, completo, tenha seu requerimento de alvará de licença prévia para construção protocolizado dentro de um ano, a contar da data de publicação desta lei, e seja retirado dentro de até 60 dias, a contar da data da aprovação do projeto;

II) proprietário que no ato de requerimento da carta de habite-se apresentarem as notas fiscais de todo o material utilizado na obra, as notas fiscais de toda a mão-de-obra utilizada na execução e comprovante de que todos os profissionais e empresas que atuaram na obra estavam cadastrados com alvará de licença, nos termos da legislação tributária municipal vigente;

Art. 6º – As empresas de construção civil e os profissionais autônomos operantes no âmbito desta lei deverão trabalhar na implementação do disposto na Resolução nº 307 do CONAMA, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

Art. 7º – A pessoa física ou jurídica participante da campanha de que trata esta lei que, depois concluída a obra, efetuar a venda de bens imóveis beneficiados pelos incentivos fiscais, mediante contrato, fica obrigada a, no prazo de 30 dias, oficiar a Fazenda Municipal da realização da transação.

Parágrafo único – O beneficiário que não cumprir com os prazos estabelecidos no *caput* deste artigo ou colaborar de qualquer forma para a sonegação dos tributos municipais, perderá todos os benefícios estabelecidos nesta lei e terá todos os tributos lançados, retroativamente, aplicando-se as regras da legislação tributária vigente.

Art. 8º - Os proprietários de construções em andamento que requererem e retirarem a carta de habite-se dentro do período da campanha instituída por esta lei, independentemente dos requisitos estabelecidos nos artigos anteriores, ficam isentos das seguintes taxas:

- a) carta de habite-se;
- b) certidão de existência;
- c) certidão de localização.

Art. 9º - O Poder Executivo regulamentará esta lei através de decreto, no que couber.

Art. 10 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, com cessação de todos os seus efeitos em 30 de dezembro de 2008.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA ROSA, EM 25 DE ABRIL DE 2005.

ALCIDES VICINI,
Prefeito Municipal.

**Totais de metragem construídas no município de Santa Rosa nos anos de 2002 a 2004,
subsídio para cálculo do impacto financeiro orçamentário do projeto**

Ano-base	Legalizadas	Construção licenciada	Total
2002	28.040,04 m ²	33.937,33 m ²	61.977,37 m ²
2003	20.634,95 m ²	47.732,71 m ²	68.367,66 m ²
2004	25.149,44 m ²	44.042,09 m ²	69.191,53 m ²
	73.824,43m²	125.712, 13 m²	199.536,56 m²

ESTIMATIVA DO IMPACTO FINANCEIRO, EM RISCO

Considerando que o CUB de Santa Rosa, base de cálculo dos tributos, está em R\$ 522,75m² atualmente, e estimando uma qualidade média das construções em 75% do teto valorativo, teremos um valor tributável de R\$ 392,00/m² de construção.

Considerando que as construções com alvará prévio estão atingindo uma média de 41.904 m²/ano, relativamente ao IPTU teremos os quantitativos estimados no quadro em anexo para o período de vigência da lei.

Quanto ao ITBI, estimando que 50% dos imóveis beneficiados pelo presente projeto sejam transacionados no período da campanha, teremos uma base de cálculo de R\$ 8.377.447,00 ao ano, X 2% (alíquota) = R\$ 164.263,68, conforme quadro em anexo.

Quanto ao alvará de licença prévia para execução de obras, consideramos que os pedidos sofram um incremento com a campanha e atinjam a faixa dos 50.000m² e que as legalizações (26.000m² em média/ano), neste período sejam encaminhadas previamente em vista das vantagens oferecidas. Assim, chegaremos a um total de 76.000m² de construções atingidos pelo benefício, conforme quadro em anexo.

CARTA DE HABITE-SE - Estimamos em 41.000m²/ano com carta de habite-se, conforme quadro anexo.

CERTIDÕES OUTRAS

Estimamos em 400 por ano, x R\$ 6,77 (valor atual), obteremos os quantitativos constantes do quadro que segue em anexo.

QUADRO DAS RENÚNCIAS DE RECEITAS TRIBUTÁRIAS (ART. 14 DA LC 101/00)
A SER INCLUÍDO NO ANEXO DE RISCOS FISCAIS DA LDO 2006, 2007 e 2008.

2005		
TRIBUTOS	QUANTIDADE	VALOR
Taxa de licença para construção	38.000m ² X R\$ 0,65	R\$ 24.700,00
Certidões, estimadas em 200 unidades	R\$ 6,77 cada	R\$ 1.354,00
CARTA DE HABITE-SE	41.000m ² x R\$ 0,14	R\$ 6.314,00
SUBTOTAL		R\$ 32.368,00
2006 - Com estimativa de correção inflacionária de 10%		
TRIBUTOS	QUANTIDADE	VALOR
Taxa de licença para construção	38.000m ² X R\$ 0,65	R\$ 27.170,00
IPTU	21.000m ²	R\$ 45.100,00
ITBI	R\$ 8.377.447,00 X 2%	R\$ 180.689,30
CARTA DE HABITE-SE	60.000m ² x R\$ 0,14	R\$ 9.240,00
CERTIDÕES	Estimado em 400, R\$ 6,77	R\$ 2.978,80
SUBTOTAL		R\$ 265.178,10
2007 - Com estimativa de correção inflacionária de 10%		
TRIBUTOS	QUANTIDADE	VALOR
IPTU	41.000m ²	R\$ 99.220,00
ITBI	R\$ 8.377.447,00 X 2%	R\$ 198.758,23
CARTA DE HABITE-SE	60.000m ² x R\$ 0,14	R\$ 10.164,00
CERTIDÕES	Estimado em 400, R\$ 6,77	R\$ 3.276,68
SUB TOTAL		R\$ 311.418,91
2008 - Com estimativa de correção inflacionária de 10%		
TRIBUTOS	QUANTIDADE	VALOR
IPTU	41.000m ²	R\$ 109.142,00
ITBI	R\$ 8.377.447,00 X 2%	R\$ 218.634,05
CARTA DE HABITE-SE	60.000m ² x R\$ 0,14	R\$ 11.180,00
CERTIDÕES	Estimado em 400, R\$ 6,77	R\$ 3.604,35
SUBTOTAL		R\$ 342.560,40
TOTAL DOS RISCOS DE RENÚNCIAS FISCAIS		R\$ 951.525,41

Senhor Presidente:

Saudamos cordialmente Vossa Excelência e demais pares desse legislativo, na oportunidade em que encaminhamos o projeto de lei nº 40/2005, desta data, que INSTITUI CAMPANHA DE INCENTIVO À CONSTRUÇÃO CIVIL ATRAVÉS DA ISENÇÃO DE IMPOSTOS E TAXAS, conforme processo administrativo nº 251698.

De referir, inicialmente, que no ano de 1999, através da Lei municipal nº 3.201, de 05 de julho de 1999, foi instituída campanha idêntica a esta que estamos propondo através deste projeto de lei, a qual vigorou pelo período de somente um ano.

A reativação da campanha visa fomentar a construção civil em nosso município através da isenção de impostos e taxas, estimulando a geração de novos empregos no momento em que se verifica forte retração econômica motivada pela frustração principalmente das safras de soja e de milho em decorrência da forte estiagem ocorrida em nosso município, na região e no Estado.

Como é de conhecimento dos senhores edis dessa Casa, a construção civil é um setor que absorve um elevado contingente de mão-de-obra, notadamente entre a população de baixa renda, minorando o problema de desemprego em nossa cidade.

Em contrapartida, busca-se um incremento na arrecadação de ISQN e do aumento no retorno do ICMS pois a concessão de habite-se para os proprietários que participarem da campanha ficará condicionada à apresentação das notas fiscais de todos os materiais utilizados na obra, bem como que todos os trabalhadores estejam cadastrados na Prefeitura Municipal de Santa Rosa. Com estas providências, estaremos movimentando a economia local e gerando mais benefícios para a população.

.....

Exmo. Sr. David Pereira da Silva,
DD. Presidente da Câmara de Vereadores,
SANTA ROSA – RS

DH

Além dos incentivos concedidos para os proprietários de construções novas, também estamos propondo conceder benefícios para incentivar a regularização de obras em andamento, ou mesmo já concluídas e que estejam sem o correspondente habite-se, desde que os proprietários requeiram e retirem a carta de habite-se dentro do período da campanha instituída por esta lei, independentemente dos requisitos estabelecidos na lei com relação às obras novas. Nesse caso, a isenção ficará limitada à isenção dos valores relativos à carta de habite-se, certidão de existência e certidão de localização do imóvel.

Outrossim, frise-se que para fazer jus ao benefício de isenção de tributos os proprietários de obras cujo projeto, que necessariamente deverá ser completo, tenha seu requerimento de alvará de licença prévia para construção protocolizado no setor competente da prefeitura municipal no prazo máximo de um ano, a contar da data de publicação da lei, e seja retirado dentro de até 60 dias, a contar da data da aprovação do projeto pelo Setor de Engenharia do município.

De ressaltar, ainda, que as empresas de construção civil e os profissionais autônomos que executarem obras de acordo com o estabelecido nesta lei, deverão trabalhar na implementação do disposto na Resolução nº 307 do CONAMA, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Assim, o poder público municipal também estará orientando as empresas e os profissionais autônomos que atuam na construção civil para que dêem destino adequado aos materiais constantes de resíduos das edificações, em respeito à preservação do meio ambiente.

Remetemos, em anexo, o competente impacto financeiro, onde está estimado em R\$ 951.525,41 o valor total dos riscos de renúncias fiscais no período compreendido entre o corrente exercício e o de 2008, quando se encerram os efeitos da lei ora proposta.

Pelas razões elencadas, solicitamos a aprovação do projeto de lei nº 40/2005, em regime normal.

ALCIDES VICINI,
Prefeito Municipal.

Instrução Normativa SRF nº 306, de 12 de março de 2003

DOU de 3.4.2003

Dispõe sobre a retenção de tributos e contribuições nos pagamentos efetuados a pessoas jurídicas por órgãos, autarquias e fundações da administração pública federal

Bens Imóveis

Art. 19. Na aquisição de bens imóveis será observada as seguintes regras:

I - quando o vendedor for pessoa jurídica que exerce a atividade de compra e venda de imóveis, cabe a retenção prevista no art. 1º desta Instrução Normativa, sobre o total a ser pago, utilizando-se o código 6147;

II - se o imóvel adquirido pertencer ao ativo permanente da empresa vendedora, exceto das entidades abertas de previdência complementar sem fins lucrativos, cabe a retenção, em códigos distintos, tão-somente do Imposto de renda e da CSLL, ante o estabelecido no art. 3º, § 2º, inciso IV da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, utilizando-se, respectivamente, os códigos 6256 e 6228, conforme estabelecido no § 2º do art. 27 desta Instrução Normativa;

III - se o imóvel adquirido pertencer às entidades imunes ou isentas relacionadas nos incisos I a VIII do art. 25 desta Instrução Normativa não haverá retenção relativa ao imposto de renda e às contribuições;

IV - quando se tratar de imóveis adquiridos de entidades abertas de previdência complementar sem fins lucrativos, não haverá retenção em relação ao imposto de renda, cabendo, entretanto, a retenção, em códigos distintos, da CSLL, da Cofins e da contribuição para o PIS/Pasep,

utilizando-se, respectivamente, os códigos 6228, 6243 e 6230, conforme estabelecido no § 2º do art. 27 desta Instrução Normativa.

Parágrafo único. No caso de o imóvel pertencer ao ativo permanente da entidade aberta de previdência complementar sem fins lucrativos, caberá a retenção somente da CSLL, mediante o código 6228.

TABELA DE RETENÇÃO

NATUREZA DO BEM FORNECIDO OU DO SERVIÇO PRESTADO (01)	ALÍQUOTAS				PERCENTUAL A SER APLICADO (06)	CÓDIGO DA RECEITA (07)
	IR (02)	CSLL (03)	COFINS (04)	PIS/PASEP (05)		
<ul style="list-style-type: none"> Alimentação; Energia elétrica; Serviços prestados com o emprego de materiais, inclusive de limpeza; Serviços hospitalares; Transporte de cargas; Mercadorias e bens em geral, exceto as relacionadas nos códigos 6875, 6883, 8726, 8739, 8754, 8767, 8770 e 9060. Veículos classificados nos códigos 8432.30 e 87.11 adquiridos de fabricantes ou de importadores. 	1,2	1,0	3,0	0,65	5,85	6147
<ul style="list-style-type: none"> Transporte internacional de cargas efetuado por empresas nacionais. 	1,2	1,0	0,0	0,0	2,20	8835
<ul style="list-style-type: none"> Pneus novos de borracha e Câmaras-de-ar de borracha classificados nas posições 40.11 e 40.13 da TIPI, adquiridos de fabricantes ou de importadores. 	1,2	1,0	6,6	1,43	10,23	6875
<ul style="list-style-type: none"> Máquinas e Aparelhos de Terraplanagem e de Uso Agrícola, Tratores, Veículos para Transporte de Passageiros, de Mercadorias, de Usos Especiais e Chassis com Motor para Veículos Automóveis classificados na posição 84.29, dos veículos autopropulsados classificados nos códigos, 8432.40.00, 8432.80.00 (exceto rolos para gramados ou campo de esporte), 8433.20, 8433.30.00, 8433.40.00, 8433.5, e dos produtos classificados nas posições 87.01, 87.02, 87.03, 87.04, 87.05 e 87.06, da TIPI, adquiridos de fabricante ou de importador, inclusive as pessoas jurídicas a que se refere o art. 17, § 5º da MP nº 2.189-49, de agosto de 2001. 	1,2	1,0	6,79	1,47	10,46	6883
<ul style="list-style-type: none"> Querosene de aviação adquirido de produtor ou importador. 	1,2	1,0	5,8	1,25	9,25	9060
<ul style="list-style-type: none"> Construção, conservação, modernização, conversão e reparo de embarcações pré-registradas ou registradas no REB, efetuadas por estaleiro naval brasileiro. 	1,2	1,0	0,0	0,0	2,20	8848
<ul style="list-style-type: none"> -Alcool para fins carburantes, de origem nacional, adquirido de distribuidor 	0,24	1,0	6,74	1,46	9,44	8726
<ul style="list-style-type: none"> -Gasolina, exceto gasolina de aviação, óleo diesel e gás liquefeito de petróleo - GLP, adquiridos de distribuidores e comerciantes varejistas, e álcool para fins carburantes quando adquirido, exclusivamente, de comerciante varejista. Querosene de aviação adquirido de distribuidor ou de comerciante varejista. 	0,24	1,0	0,0	0,0	1,24	8739
<ul style="list-style-type: none"> Demais combustíveis derivados de petróleo e gás natural. 	0,24	1,0	3,0	0,65	4,89	8770

<ul style="list-style-type: none"> • Medicamentos, produtos de perfumaria, de toucador e de higiene pessoal classificados nas posições 30.01, 30.03, exceto no código 3003.90.56, 3004, exceto no código 3004.90.46, 3303.00 a 3307, nos itens 3002.10.1, 3002.10.2, 3002.10.3, 3002.20.1, 3002.20.2, 3006.30.01 e 3006.30.2, e nos códigos 3002.90.20, 3002.90.92, 3002.90.99, 3005.10.10, 3006.60.00, 3401.11.90, 3401.20.10 e 9603.21.00), da TIPI, adquiridos do distribuidor ou comerciante varejista. • Produtos classificados nas posições 30.03, exceto no código 3003.90.56, nos itens 3002.10.1, 3002.10.2, 3002.10.3, 3002.20.1, 3002.20.2, 3006.30.1 e 3006.30.2 e nos códigos 3002.90.20, 3002.90.92, 3002.90.99, 3005.10.10 e 3006.60.00, todos da TIPI, tributados na forma do inciso I do art. 1º da Lei nº 10.147, de 2000, e na posição 30.04, exceto no código 3004.90.46, da TIPI, adquiridos de industrial ou importador, beneficiários do regime especial de crédito presumido da contribuição para o PIS/Pasep e da Cofins, previsto no art. 3º da Lei nº 10.147, de 21 de dezembro de 2000, com a alteração dada pelo art. 1º da Lei nº 10.548, de 2002, desde que observado o disposto no inciso II e parágrafo único do art. 90 da Instrução Normativa nº 247, de 21 de novembro de 2002. • Máquinas e Aparelhos de Terraplanagem e de Uso Agrícola, Tratores, Veículos para Transporte de Passageiros, de Mercadorias, de Usos Especiais e Chassis com Motor para Veículos Automóveis classificados na posição 84.29, dos veículos autopropulsados classificados nos códigos, 8432.30, 8432.40.00, 8432.80.00 (exceto rolos para gramados ou campo de esporte), 8433.20, 8433.30.00, 8433.40.00, 8433.5, e dos produtos classificados nas posições 87.01, 87.02, 87.03, 87.04, 87.05, 87.06 e 87.11, da TIPI, adquiridos de comerciantes atacadistas e varejistas. exceto as pessoas jurídicas a que se refere o art. 17, § 5º da MP nº 2.189-49, de agosto de 2001. • Pneus novos de borracha e Câmaras-de-ar de borracha classificados nas posições 40.11 e 40.13 da TIPI, adquiridos de comerciantes atacadistas e varejistas. • Produtos relacionados nos anexos IV e V desta Instrução Normativa. 	1,2	1,0	0,0	0,0	2,2	8767
<ul style="list-style-type: none"> • Medicamentos e produtos de perfumaria, de toucador e de higiene pessoal classificados nas posições 30.01, 30.03, exceto no código 3003.90.56, 3004, exceto no código 3004.90.46, 3303.00 a 3307, nos itens 3002.10.1, 3002.10.2, 3002.10.3, 3002.20.1, 3002.20.2, 3006.30.01 e 3006.30.2, e nos códigos 3002.90.20, 3002.90.92, 3002.90.99, 3005.10.10, 3006.60.00, 3401.11.90, 3401.20.10 e 9603.21.00), todos da Tabela de Incidência de Imposto sobre Produtos Industrializados -TIPI, adquiridos do industrial ou importador. * 	1,2	1,0	10,3	2,2	14,7	8754

<ul style="list-style-type: none"> • Passagens aéreas, rodoviárias e demais serviços de transporte de passageiros, exceto as relacionadas no código 8850. 	2,40	1,0	3,0	0,65	7,05	6175
<ul style="list-style-type: none"> • Transporte internacional de passageiros efetuado por empresas nacionais. 	2,40	1,0	0,0	0,0	3,40	8850
<ul style="list-style-type: none"> • Bens ou serviços adquiridos de Sociedades cooperativas e associações profissionais ou assemelhadas. 	0,0	1,0	3,0	0,65	4,65	8863
<ul style="list-style-type: none"> • Serviços prestados por bancos comerciais, bancos de investimento, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização e entidades abertas de previdência complementar. 	2,40	1,0	3,0	0,65	7,05	6188
<ul style="list-style-type: none"> • Serviços de abastecimento de água; • Telefone; • Correio e telégrafos; • Vigilância; • Limpeza, sem emprego de materiais. • Locação de mão de obra; • Intermediação de negócios; • Administração, locação ou cessão de bens imóveis, moveis e direitos de qualquer natureza; • <i>Factoring</i>; • demais serviços 	4,80	1,0	3,0	0,65	9,45	6190